



報道関係者各位
プレスリリース

2011年8月31日
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

**2011年7月末時点
都心主要5区賃貸マンション坪単価推移・礼金額推移を発表**

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社(以下 LMC、本社：東京都港区、代表取締役社長 CEO：阿久津 裕)は、本日8月31日、2011年7月末時点での都心主要5区(中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区)賃貸マンションの坪単価推移、礼金額推移を発表いたします。
※本データは、弊社の[賃貸マーケットデータファイル エリア版](#)をもとに作成したものです。



【2011年7月末時点 都心5区サマリー】

都心5区(中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区)内の7月末時点のマンション募集坪単価(2001年7月以降竣工 RC・SRC造 マンションタイプ)は、渋谷区・中央区で上昇、新宿区・千代田区は低下、港区は横ばいで推移しています。募集礼金は特に中央区・千代田区で低下が目立っており、両区は2010年1月以降で最も低い数値になりました。

【2011年7月末時点 都心5区概要】

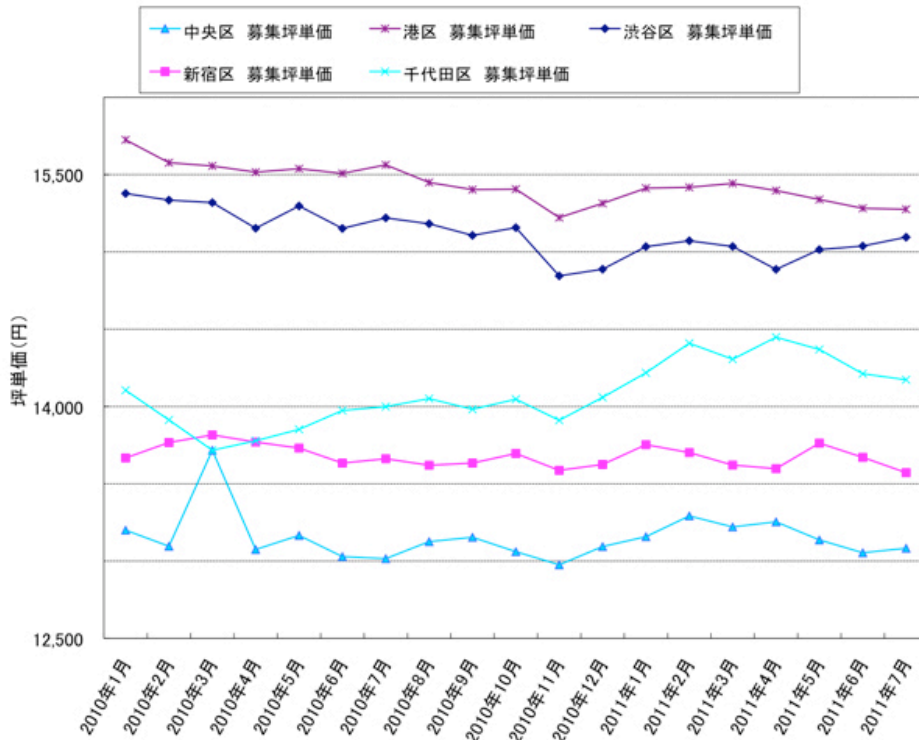
平均募集坪単価 前月比(図表1)

平均募集坪単価は、新宿区が6月末から99円低下し、2010年1月以降では最も低い数値となりました。また、昨年末～今年4月にかけて急上昇した千代田区の募集坪単価は、その後3ヶ月連続で低下しており、7月末時点の坪単価は年初を下回っています。募集戸数は震災以降増加を続けていた港区と渋谷区が減少に転じたことで、千代田区を除く4区で減少傾向となっています。

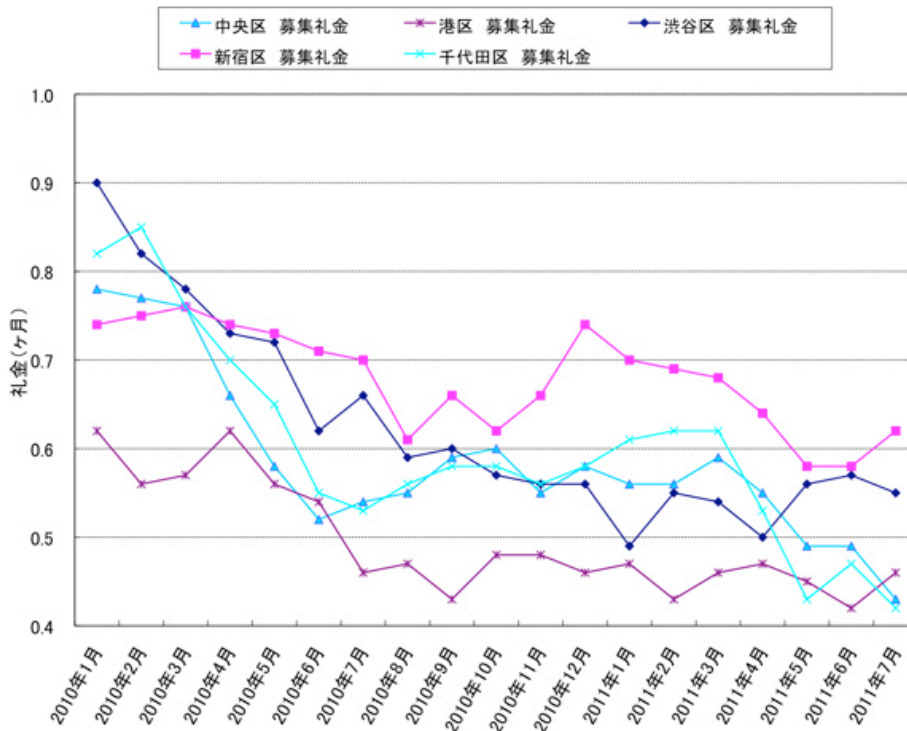
平均募集礼金 前月比(図表2)

6月末の時点で下げ止まったかに見えた中央区・千代田区の募集礼金が再び低下し、0.45ヶ月を下回りました。両区の募集礼金は今年3月時点から0.15ヶ月以上低下しており、他区と比較しても本年に入ってから低下傾向が顕著です。なお、6月末に2010年1月以来の最低値となった港区と新宿区の募集礼金は上昇しています。

図表① 都心5区 2011年 平均募集坪単価推移



図表② 都心5区 2011年 平均募集礼金推移



【賃貸マーケットの近況】

閑散期を抜け、これから賃貸住宅マーケットは秋口の第二繁忙期へと向かいます。繁忙期を迎えるにあたり、やはり気になるのは東日本大震災の影響がどの程度まで残っているのかという点です。弊社が都心仲介店舗に実施したアンケートからは、7月時点で全体の6割以上が、「震災の影響は抜けだした」と回答を寄せており、仲介担当者の体感ベースではマーケットは正常化へと向かっているようです。

しかし、本当に市況が上向いているのかどうか、市況に基づいて長期のリーシング戦略をどう立案するかについては、やはり法人の賃貸需要が集中する9月以降第二繁忙期の賃貸マーケットの動きを見て判断する必要があるようです。

すでに都心のいくつかの仲介店舗からは、8月に入り法人からの問合せが増え始めているという声も聞きます。こうした動きがどのエリアで、どの程度増えているのかを素早く把握することが、今年度後半戦で良いスタートを切るためのポイントとなりそうです。



賃貸マーケットデータファイルについて

～より精緻なリーシング戦略立案を強力にサポート～

「人口推移」「景気動向」「建築着工計画」等の不動産マーケットを広く俯瞰したデータから、「物件近隣の賃料推移」「競合物件の稼働推移」等の対象物件にフォーカスしたデータまで、「賃貸マーケットデータファイル」では、より見やすく、解りやすい形式にて不動産関連データをご提供させていただきます。

特に自社メディア「楽賃シートリスティング」(2007年5月より延べ35万社訪問)を通じて、仲介業社より生きた情報(本当の募集情報、成約情報)を獲得・利用することにより、より情報の精度を高め、今まで以上に精緻なリーシング戦略・戦術の立案・見直しを「賃貸マーケットデータファイル」にて強くサポートいたします。

☆料金:1エリア:3万円～(税別)

☆納期:約10日 / 例えば、2011年8月末日データを2011年9月10日頃に納品いたします。

【LMC 事業概要】

LMCでは、賃貸マンションに特化したマーケティングサポート業務のご提供を行っております。ダイレクトマーケティングの手法を取り入れ、テレマーケティングによるレスポンスデータ(反響、内見、申込等)の取得・蓄積・集計・分析を行い、その結果を通じて、物件の稼働率向上のサポートを行っております。一方で、賃貸マンションの入居者に対する、顧客維持活動(CRM)にも力を入れており、物件の稼働率維持を目標に、様々なソリューション提供を行っております。

【会社概要】

会社名 : リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

所在地 : 〒105-0014 東京都港区芝3-6-9 芝公園プラザビル

代表者 : 代表取締役社長 CEO 阿久津 裕

資本金 : 200,000千円

主要株主 : みずほキャピタル株式会社、SMB Cベンチャーキャピタル株式会社
株式会社ジャフコ、当社役員等

従業員数 : 45名

URL : <http://www.lmc-c.co.jp>

—本件に関するお問い合わせ—

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

担当 : 経営企画部 神藤 (カントウ)

TEL : 03-5419-1900

FAX : 03-5419-1923

E-mail : info@lmc-c.co.jp